

**Make your dreams come true! Traumlage + Traumhaus +
Indoor Pool + Sauna + Toller Wienblick + Grün wohin das
Auge reicht! Enjoy life!**



Objektnummer: 287213

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

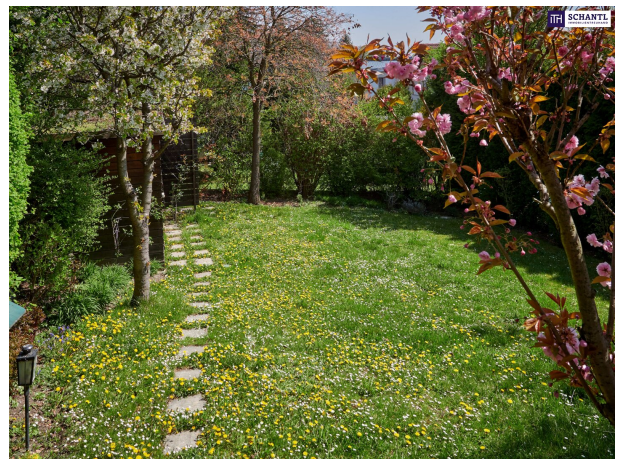
Adresse	Promenadeweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	232,50 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	4
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.838,71 €
Betriebskosten:	36,50 €
USt.:	17,58 €
Provisionsangabe:	

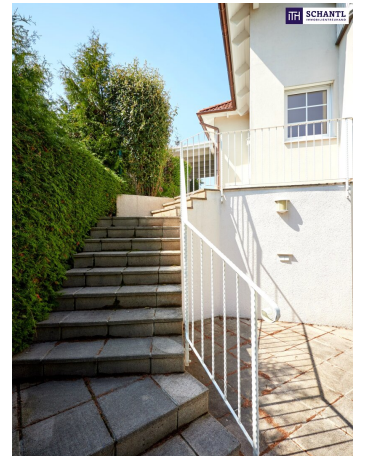
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

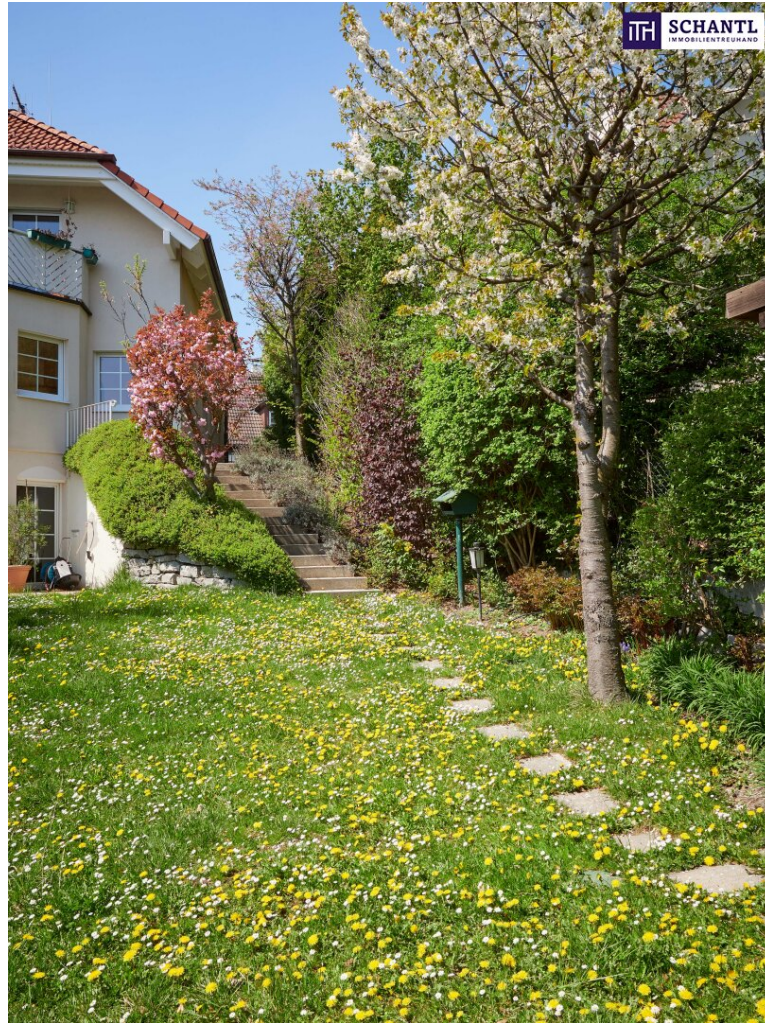
Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl











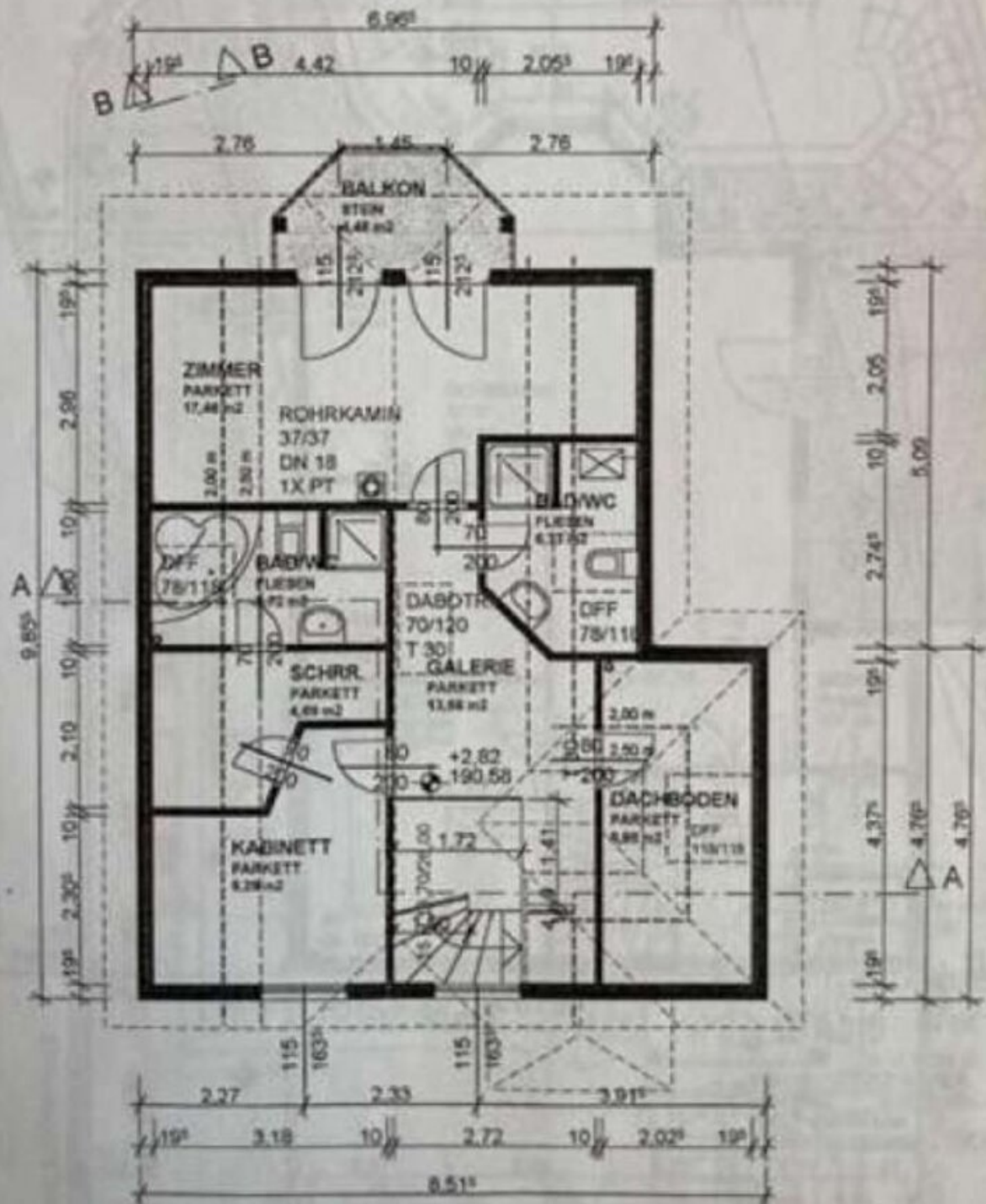


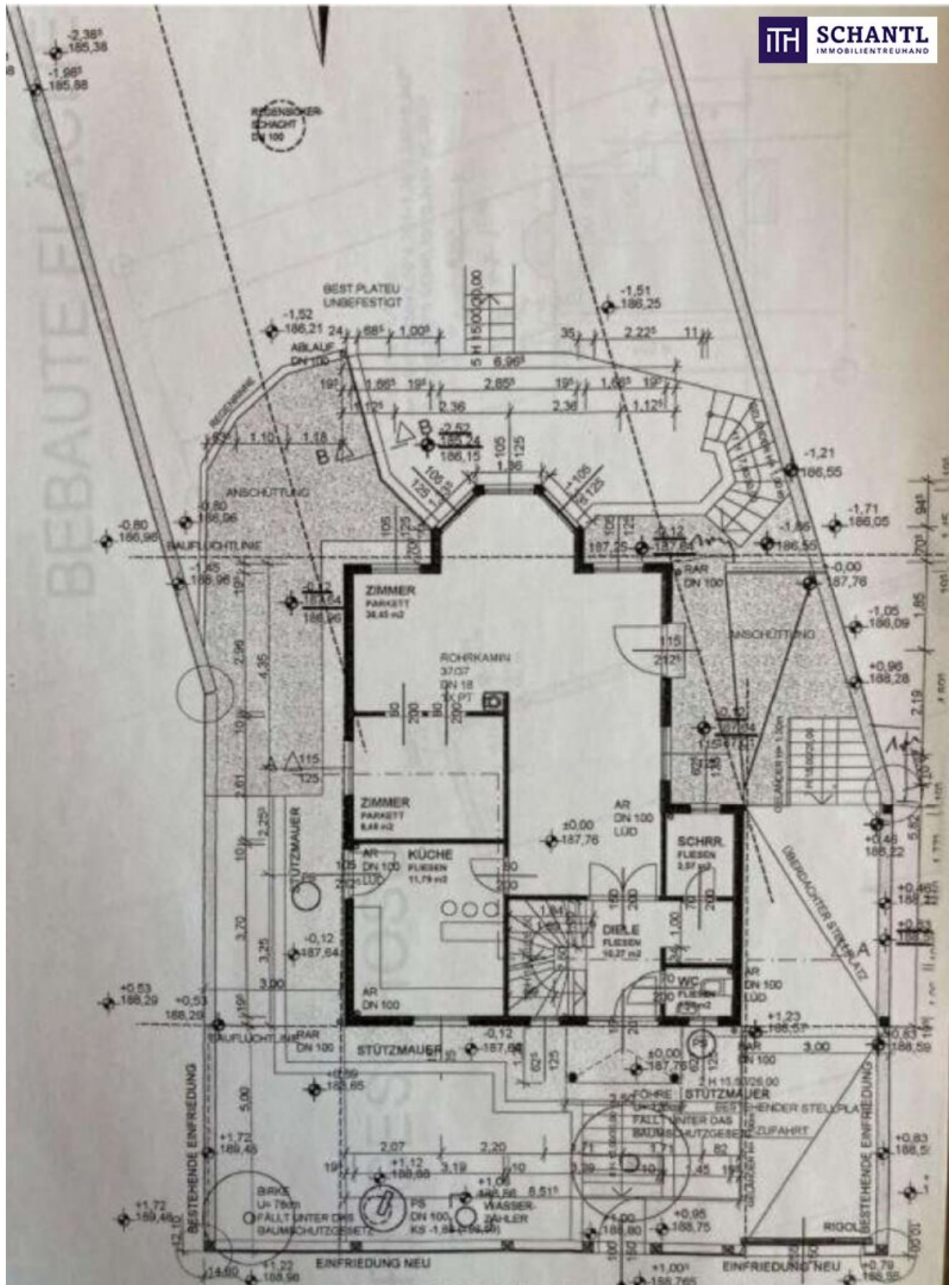


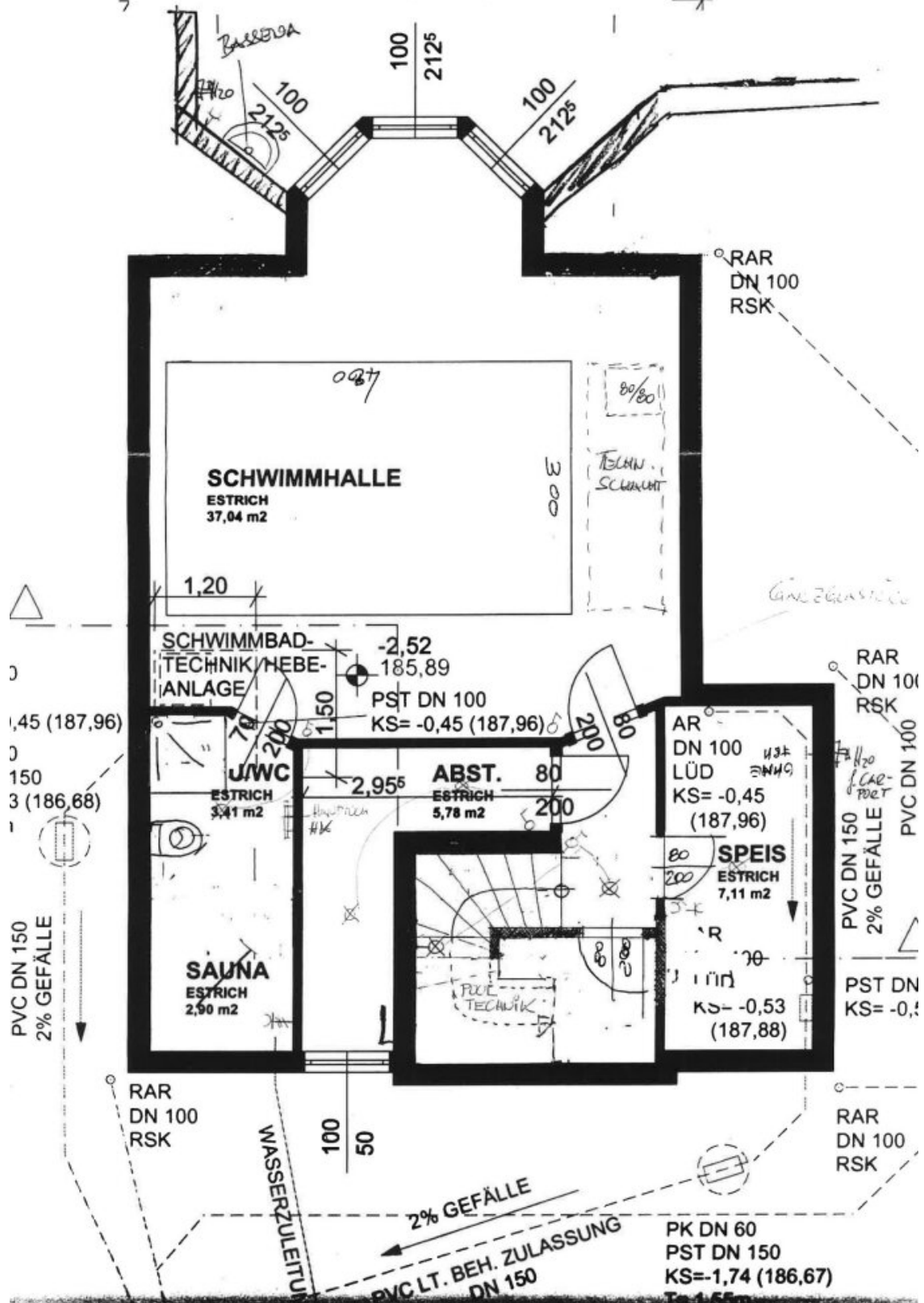
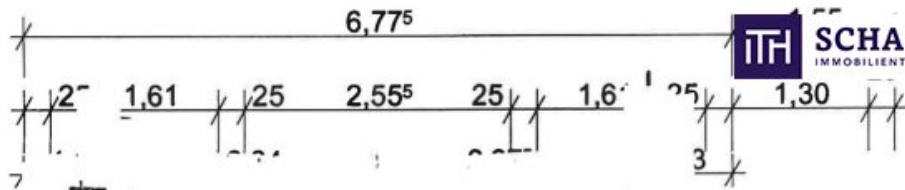












Objektbeschreibung

Make your dreams come true! Traumlage + Traumhaus + Indoor Pool + Sauna + Toller Wienblick + Grün wohin das Auge reicht! Enjoy life!

Hier lässt es sich leben....

Ihr neues Haus in Grün- und Bestlage beim Wienerwald nahe Neustift am Walde, wird Sie restlos begeistern! Erleben Sie ein Wohngefühl der Extraklasse...

Das Erdgeschoss teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum, ein geniales Wohn-Esszimmer mit wohlig warmen Kachelofen für warme Stunden an kalten Tagen und Blick auf Wien und in den schönen, grünen Eigengarten, sowie eine separate und voll ausgestattete Küche. Leicht abgetrennt vom Wohnzimmer befindet sich noch ein Raum, der als Bibliothek oder kleiner Arbeitsraum genutzt werden kann. Vom Wohnzimmer kommt man über eine großzügige Außentreppe in den schönen Garten.

Im Dachgeschoss befinden sich 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei das größte Zimmer Zugang zum hofseitigen Balkon hat, 2 Badezimmer mit Dusche bzw. Badewanne und jeweils einem WC, sowie ein geräumiger Schrankraum.

Im Untergeschoss, welches hofseitig ebenerdig mit dem Garten verläuft, erwarten Sie der großartige und beheizbare Indoor Pool mit Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein Saunabereich, ein Wirtschaftsraum für Waschmaschine und Co, sowie ein Technikraum.

Jede Menge Highlights: 400m² Garten / Indoor Pool / Sauna / Alarmanlage / Carport mit elektrischem Tor / Kachelofen / Gartenhütte mit Stromanschluss uvm...

Nutzfläche: ca. 190m² (137m² Wohnfläche im EG und DG sowie ca. 63m² im Wellness-Untergeschoss) + Balkon: ca. 4,5m² + Garten: ca. 400m² + Carport

Kaufpreis: € 1.590.000.-

Bezug: nach Vereinbarung (ca. 2-3 Monate ab Kauf)

Worauf warten Sie? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Bestlage!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.750m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Geldautomat <3.250m
Bank <3.250m
Post <2.000m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <4.250m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap